

COMUNE DI BERZO DEMO

PROVINCIA DI BRESCIA

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN

LOCALITA' COSTA DI FORNO ALLIONE PER ANNI 29 A DECORRERE DAL 01/10/2016

Repertorio n. 02/2016

L'anno duemilasedici, il giorno sedici del mese di settembre, nella residenza comunale, presso

l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. Fabrizio Andrea Orizio, Segretario comunale del

Comune di Berzo Demo, per il suo ufficio residente in Berzo Demo, Piazza Donatori di Sangue

n. 1, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del

Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono

personalmente comparsi:

COMUNE di BERZO DEMO, con sede in Berzo Demo (BS), Piazza Donatori di Sangue n. 1,

Codice Fiscale 00 715580171 in persona di Fedele Bernardi, munito dei necessari poteri in

qualità di Responsabile del servizio tecnico patrimoniale, decreto sindacale n.6 del

30/05/2014 e delibera di Giunta Comunale n. 17 del 13/06/2016 (nel seguito "Concedente") -

da una parte-

E

TOWERTEL S.p.A., società soggetta a direzione e coordinamento di El Towers S.p.A., con sede

legale in Lissone (MB), Via Zanella n. 21, Codice Fiscale e numero di iscrizione 13223630156 al

Registro delle Imprese di Monza e Brianza - n. 1630227 R.E.A., Partita IVA 03114340965, in

persona di Elena Lodovici, munita dei necessari poteri in forza di procura notarile del

Presidente del C.d.A. Carlo Ramella, Rep. N. 24080, autenticata in data 8 luglio 2016 dal Notaio

Chiara Clerici in Milano (nel seguito "Concessionario") - dall'altra parte -

Nel seguito "le Parti" quando indicate congiuntamente;

PREMESSO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Fedele Bernardi)



colori

Stato

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Orizio Dott. Fabrizio Andrea)

a) che in data 31/10/2013, tra il Comune di Berzo Demo e la società Towertel S.p.a, è stato sottoscritto un contratto di locazione per l'uso di un terreno di proprietà comunale in Comune di Berzo Demo (BS), località Forno Allione, utilizzato esclusivamente per l'installazione e il mantenimento di una stazione radio base per telecomunicazioni avente carattere di Pubblica Utilità;

b) che sull'area in Loc. Costa di Forno Allione di cui al punto a) delle premesse è stata realizzata una Stazione Radio Base per telecomunicazioni sulla quale sono ad oggi installati gli impianti dei Gestori di telefonia mobile H3G S.p.A., Vodafone S.p.A. e Telecom Italia S.p.A.;

c) che a fronte dei nuovi accordi tra le Parti, il presente contratto di concessione in uso risolve e sostituisce ogni precedente accordo e/o contratto tra le Parti stesse;

Con il presente contratto da valere ad ogni effetto di legge, tra le Parti si conviene e si stipula

quanto segue:

Art. 1 – ALLEGATI E PREMESSE

Gli allegati e le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione in uso (nel seguito il "Contratto").

Art. 2 - OGGETTO

Il Concedente, in qualità di esclusivo proprietario, concede in uso al Concessionario, che accetta, l'uso delle seguenti porzioni di terreno ubicate in Comune di Berzo Demo (BS):

- in Località Forno Allione, terreno catastalmente censito al N.C.T. di Berzo Demo al Foglio 33, Mappale 90, per una porzione di superficie pari a 330 mq ;

il tutto come meglio identificato nella planimetria che, sottoscritta dalle Parti, si allega al Contratto *sub* A, al fine di mantenere, realizzare, installare, innovare e migliorare sulla predetta area quanto meglio di seguito specificato.

Il Concedente, altresì, concede al Concessionario l'uso degli spazi necessari per il passaggio di cavi, per la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Fedele Bernardi)

Labaree

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Orlando Fabrizio Andrea)

dei quadri di servizio e di quant'altro necessario al funzionamento degli impianti per telecomunicazioni.

L'oggetto del presente Contratto, come sopra determinato, verrà di seguito indicato, per brevità, come la "Porzione di Immobile".

Art. 3 - GARANZIE

Il Concedente dichiara e garantisce che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento della Porzione di Immobile da parte del Concessionario, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

Art. 4 - DURATA E DECORRENZA

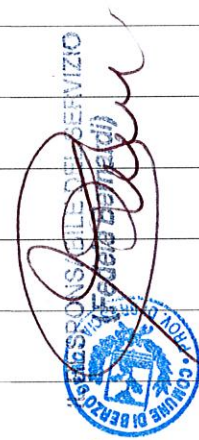
La concessione avrà la durata di anni 29 (ventinove) con decorrenza dal 01 ottobre 2016 al 30/09/2045.

Nel corso della decorrenza della concessione il Concedente consente che il Concessionario possa recedere anticipatamente dallo stesso in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che il Concessionario possa pretendere la restituzione della parte di corrispettivo già versata.

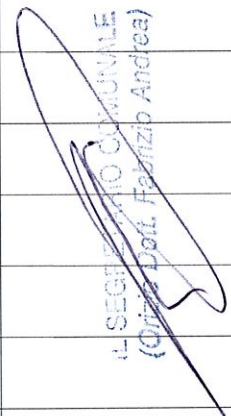
Art. 5 - CANONE

Il Canone di concessione è determinato in Euro 65.000,00= (sessantacinquemila/00) per tutta la durata del Contratto; tale importo, escluse le spese generali ed oneri accessori, è corrisposto in unica soluzione, da pagarsi entro il 10.10.2016 mediante bonifico bancario da accreditarsi presso il conto corrente intestato al Comune di Berzo Demo. A fronte del canone come sopra pattuito, il Concedente dichiara sin da ora di ritenersi integralmente soddisfatto per ogni titolo e/o ragione, passata, presente e futura.

Art. 6 - USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE



Carlo
Pino



La Porzione di Immobile viene concessa in locazione per mantenere, realizzare, implementare, innovare, al di sopra o al di sotto della stessa Porzione di Immobile, Infrastrutture aventi carattere di Pubblica Utilità, assimilabili ad ogni effetto alle opere di Urbanizzazione Primaria (nel seguito le "Infrastrutture"), il tutto al fine di mantenere, installare ed implementare Impianti Radiotelevisivi, di Comunicazioni Elettroniche e Comunicazioni in genere, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori (nel seguito gli "Apparati"), per garantire continuità e qualità di idonei segnali di Pubblico Interesse (Infrastrutture ed Apparati, nel seguito congiuntamente definiti l'"Impianto").

Le Parti convengono che il diritto del Concessionario di mantenimento, installazione, esercizio, funzionamento, mera innovazione tecnologica ed adeguamento dell'Impianto è per lo stesso Concessionario motivo essenziale del presente Contratto per tutta la durata dello stesso.

Il Concedente, pertanto, autorizza sin d'ora il Concessionario e/o i Subconduttori a mantenere, installare ed esercitare l'Impianto, nonché ad effettuare nel corso del presente Contratto qualsiasi modifica, manutenzione, integrazione o mera innovazione dell'Impianto che gli stessi, per le opere/attività di propria competenza, ritengano opportune.

Il Concessionario, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere la Porzione di Immobile idonea allo scopo per il quale viene locata, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto della presente concessione, o comunque di proprietà o disponibilità del Concedente, di tutti i cavi strettamente funzionali all'Impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà del Conditore che di altre Società fornitrici delle utenze (ad esempio ENEL, ACEA, Telecom Italia, etc.), sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento. Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Federico Ferraroli)



Caloric

Ferraro

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Grazia Toti, Fabrizio Andrea)

cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nel presente Contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'Impianto.

Sarà altresì a carico del Concessionario, o di eventuali Subconduttori, l'ottenimento di concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari alla realizzazione ed al mantenimento dell'Impianto.

Il Concedente autorizza il Concessionario e/o i Subconcessionari a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla modifica dell'Impianto, nonché si impegna, quando previsto dalla normativa vigente, a richiedere in via diretta le autorizzazioni summenzionate.

In quest'ultimo caso le relative procedure saranno espletate a cura del Concessionario e/o dei Subconcessionari, che sosterranno tutte le eventuali spese relative.

Le Infrastrutture realizzate/installate, in forza del presente Contratto, rimarranno di esclusiva proprietà del Concessionario.

Il Concedente rinuncia a qualsiasi diritto sulle stesse ivi compreso il diritto di proprietà esercitabile sotto qualsiasi forma ed autorizza, pertanto, il Concessionario a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti anche al fine dell'accatastamento delle Infrastrutture a favore dello stesso Concessionario.

Al termine del presente Contratto l'eventuale permanenza sulla Porzione di Immobile locata, da parte del Concessionario, per il periodo necessario allo smantellamento dell'Infrastruttura e di quant'altro di proprietà/disponibilità dello stesso, non darà diritto ad alcuna richiesta di indennizzo.

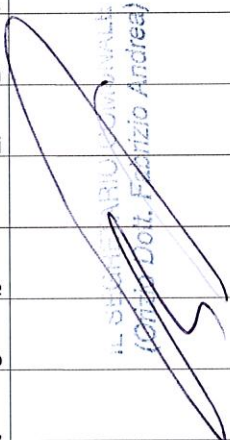
Il Concedente non è responsabile per la custodia della Porzione di Immobile e dell'Impianto e si dichiara sin d'ora edotto del fatto che il Concessionario e/o i Subconcessionari hanno apposto ed apporranno sui luoghi apposita segnaletica di sicurezza (che potrà comprendere, a titolo di esempio non esaustivo, i rischi relativi a caduta dall'alto, apparecchiature sotto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Federico Marini)



Faro

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fabrizio Andrea)



tensione elettrica, esposizione a campi elettromagnetici, inciampo su ostacoli, eccetera); resta

tuttavia inteso che il Concedente farà quanto in suo potere per collaborare con il

Concessionario al fine di fare osservare ai terzi il rispetto della segnaletica.

Art. 7- CONSEGNA E ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

Con la sottoscrizione del presente Contratto il Concedente consegna formalmente al

Concessionario la Porzione di Immobile, già peraltro in precedenza detenuta dal

Concessionario stesso in forza del contratto citato al punto a) delle Premesse.

Il Concessionario ha avuto ed avrà inoltre il pieno e libero godimento della Porzione di

Immobile nei limiti dell'uso convenuto ed ha avuto, ed avrà la facoltà di accedere alla Porzione

di Immobile ed a tutte le aree interessate dall'Impianto con qualsiasi mezzo, direttamente o

a mezzo di personale da esso incaricato, munito di chiavi e dei mezzi necessari per

l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare nel

corso del presente Contratto tutti gli interventi relativi all'installazione, conduzione,

implementazione, manutenzione, modifica, integrazione, innovazione e controllo

dell'Impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al Concedente ed

ai terzi.

Il Concedente ha garantito e garantisce al Concessionario che la Porzione di Immobile

concessa in uso è accessibile liberamente, impegnandosi sin d'ora a consegnare le eventuali

chiavi di accesso.

Art. 8- CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE

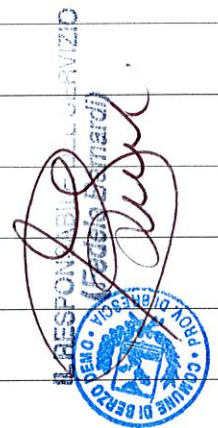
Il Concedente, in caso di cessione a qualsiasi titolo della Porzione di Immobile, resta obbligato

a trasferire il Contratto al cessionario della Porzione di Immobile, affinché quest'ultimo si

assuma le relative obbligazioni.

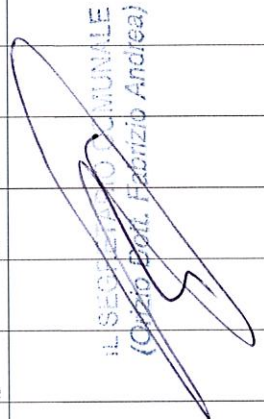
Il Concessionario avrà facoltà di sublocare/subconcedere in uso, in tutto o in parte, la Porzione

di Immobile e/o di cedere il presente Contratto a terzi.



Adonec

Flora



Il Contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie del Concessionario, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di conferimenti o di cessione di azienda o di ramo d'azienda.

Art. 9- PRELAZIONE

Qualora il Concedente intenda alienare e/o locare a terzi la Porzione di Immobile oggetto del presente Contratto e/o beni di sua proprietà confinanti con la Porzione di Immobile è tenuto a comunicare al Concessionario, mediante raccomandata a.r., la propria intenzione, specificando il corrispettivo richiesto, le altre condizioni necessarie per la compravendita e l'invito ad esercitare il diritto di prelazione.

Il Conduttore avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione.

Art. 10- RISOLUZIONE RAPPORTI PRECEDENTI

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto risolve e sostituisce il contratto sottoscritto tra le Parti in data 31/10/2013 e citato al punto a) delle Premesse.

Art. 11- FORO

Per ogni controversia relativa all'esecuzione o interpretazione del presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Brescia, con esclusione di ogni altro Foro eventualmente concorrente.

Art. 12- CAUZIONE/DEPOSITO/POLIZZA FIDEIUSSORIA BANCARIA

Il Concessionario si obbliga sin da ora nei confronti del Concessionario a restituire, alla data di decorrenza del presente contratto, l'originale della fidejussione rilasciata dalla Banca Banca Popolare di Sondrio, FDI 209555/13 in data 22/10/2013, a garanzia della corresponsione dei canoni di locazione del contratto citato al punto a) delle premesse.

Art. 13- REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente Contratto sarà registrato e trascritto a cura del Concedente, con spese a carico del Concessionario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Carlo Pizzini)



Carlo Pizzini

Flora

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Orazio Paolo Fabrizio Andrica)

Art. 14 - MODIFICHE

Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto tra le Parti.

Art.15 - DISCIPLINA APPLICABILE

Per quanto non previsto e pattuito con il presente Contratto, si applicheranno le disposizioni della Legge 27 luglio 1978 n. 392, del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Art.16- ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente Contratto le Parti eleggono domicilio:

- il Concedente in Berzo Demo (BS), Piazza Donatori di Sangue n.1;
- il Concessionario presso la sede in Lissone (MB), Via Zanella n. 21.

Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente Contratto non avranno alcun valore.

Art. 17 - PRIVACY

Ai fini della tutela della privacy e del decreto legislativo 30.6.2003 n. 196 (T.U. Privacy), le Parti si danno reciprocamente atto che i dati che verranno scambiati e trattati sono necessari alla corretta e completa gestione del rapporto contrattuale.

Le Parti dichiarano, inoltre, di essere al corrente dei diritti alle stesse riservati, così come previsti dall'art. 7 del T.U. citato.

Le Parti si impegnano a mantenere il vincolo di riservatezza sulle informazioni scambiate, anche per i due anni successivi dal termine del presente Contratto.

Art.18 - MODELLO ORGANIZZATIVO E CODICE ETICO

Il Concedente dichiara altresì di avere preso atto del Codice Etico nonché del Modello Organizzativo ex D.lgs. 231/01 adottati dal Gruppo El Towers, la cui osservanza costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Fabrizio Bonneri)



cadore

flua

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Orto Dott. Fabrizio Andrea)

Eventuali violazioni del Codice Etico e/o del Modello Organizzativo ex D.lgs. 231/01 di tempo in tempo vigenti potranno, pertanto, determinare, nei casi più gravi, la risoluzione del presente contratto nonché il risarcimento dei danni eventualmente subiti dal Concessionario.

Art. 19 LIBERA NEGOZIAZIONE

Le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono frutto di accordo a seguito di specifiche trattative e quindi di incontro delle loro libere volontà e che, pertanto, anche le clausole e condizioni che potessero in astratto configurare fattispecie riconducibili alle ipotesi previste dall'art. 1341 del Codice Civile, avendo carattere di essenzialità, hanno validità anche se non specificamente approvate per iscritto.

Richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo approvano come conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce nonché a margine come per legge.

Consta di nove fogli bollati e dattiloscritti da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, dei quali occupa otto facciate intere e fin qui della nona.

Comune di Berzo Demo - Concedente

Fedele Bernardi

Towers S.p.a. - Concessionario

Elena Lodovici

Il Segretario Comunale

Fabrizio Andrea Orizio



ALLEGATO:

sub A Planimetria area concessa in uso



Area occupata
330,00 mq

Edificio
Stazione Radio

Costone

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Fedele Bernardi)



Costa de

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Orizio Dott. Fabrizio Andrea)

Federico Bernardi